

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АРХЫЗ»**

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
АО «УК АРХЫЗ»


Р.А. Киранчук
«29» октября 2025 г.

Введен в действие
«29» октября 2025 г.
г. Москва

**Регламент
по работе с потенциальными инвесторами и инвесторами в сфере развития
инфраструктуры
туристско-рекреационной особой экономической зоны**

Версия 1.0

ПАСПОРТ ДОКУМЕНТА

Функциональная сфера действия документа	Регламент по работе с потенциальными инвесторами и инвесторами в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны
Цель документа	Утверждение Регламента по работе с потенциальными инвесторами и инвесторами в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны
Владелец документа	Юридический департамент
Версия	1.0
Утверждено	Приказом от 29.10.2025 № 17-2/3
Дата введения в действие	29.10.2025
Срок действия	5 лет с даты утверждения настоящего приказа

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные понятия и сокращения	4-5
2. Общие положения.....	5-6
3. Нормативно-методическая база	6-7
4. Общий порядок организации взаимодействия Общества с потенциальными инвесторами в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ.....	7-8
5. Перечень документов, необходимых для заключения соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.....	8-9
6. Взаимодействие Общества с потенциальными инвесторами и заключение соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.....	9-13
7. Взаимодействие с Инвесторами при изменении условий или расторжении соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры	13-15
8. Взаимодействие с Инвесторами при исполнении соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры	15-16
9. Заключительные положения.....	16-17

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

1.1. В настоящем Регламенте по работе с потенциальными инвесторами и инвесторами в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны (далее – Регламент) применяются понятия, используемые в Федеральном законе от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об особых экономических зонах), если иное не указано в Регламенте.

1.2. Для целей настоящего Регламента используются следующие основные понятия и сокращения:

Министерство – Министерство экономического развития Российской Федерации;

АО «УК Архыз», Общество – Акционерное общество «Управляющая компания Архыз»;

ДБ – Департамент безопасности;

ДС – Департамент строительства;

ЮД – Юридический Департамент;

ДОД – Департамент операционной деятельности;

ДЭ – Департамент эксплуатации;

ДЭФ – Департамент экономики и финансов;

ОД – Отдел делопроизводства;

Дополнительное соглашение – дополнительное соглашение к соглашению о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

Заявка – заявление потенциального инвестора о заключении соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, с приложением требуемых копий документов.

Заявление об изменении условий Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры – заявление инвестора об изменении условий соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, с приложением необходимых документов.

ОЭЗ – особая экономическая зона туристско-рекреационного типа, созданная на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики.

Земельный участок – земельный участок, расположенный в границах ОЭЗ и необходимый потенциальному инвестору для создания (реконструкции) и эксплуатации объектов развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны.

Объект недвижимости – здание, строение, сооружение, расположенные в границах ОЭЗ и необходимые потенциальному инвестору для развития инфраструктуры на территории ОЭЗ.

Потенциальный инвестор – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо (за исключением унитарного предприятия), намеревающиеся стать Инвестором и заключить соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-

Черкесской Республики.

Инвестор – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия), заключивший с Обществом соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом об особых экономических зонах, а также настоящим Регламентом.

Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры – соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, заключенное между АО «УК Архыз» и Инвестором, в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом об особых экономических зонах, а также настоящим Регламентом.

ЭДО – электронный документооборот, в том числе содержащий функционал по выполнению в электронном виде процессов с договорами, соглашениями и иными документами.

Уполномоченное должностное лицо – Генеральный директор Общества, Директор Департамента, иное лицо, уполномоченное в соответствии с локальными нормативными актами Общества на принятие решений в рамках осуществления Обществом деятельности, регулируемой Регламентом.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Регламент определяет сроки и порядок организации работы структурных подразделений Общества:

- при взаимодействии с Потенциальными инвесторами;
- при рассмотрении заявки потенциального Инвестора в целях заключения Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;
- при заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры с Инвесторами;
- при изменении условий или расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;
- при реализации Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

2.2. Целями настоящего Регламента являются:

- унификация процедуры взаимодействия Общества на основе принципа «одного окна» в рамках мероприятия по заключению потенциальными инвесторами Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, а также изменении условий Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;
- обеспечение максимального содействия со стороны Общества для потенциальных инвесторов при заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;
- организация эффективного взаимодействия Общества с Инвесторами при исполнении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

– обеспечение надлежащего исполнения Обществом и Инвестором обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соглашениями об управлении ОЭЗ и Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

– упорядочивание процедур, связанных с участием Общества при реализации полномочий по взаимодействию с потенциальными инвесторами и Инвесторами.

2.3. Структурные подразделения Общества при исполнении настоящего Регламента руководствуются принципами партнерского сотрудничества, гласности, взаимного уважения и ответственности структурных подразделений Общества при выполнении своих обязанностей.

3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА

3.1. Настоящий Регламент подготовлен на основании:

– Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

– приказа Минэкономразвития России от 22 декабря 2023 года № 909 «О передаче акционерному обществу «Управляющая компания Архыз» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики».

– Соглашения об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от 15 июня 2022 г. № С-33-СН/Д37 (в редакции дополнительных соглашений от 21 сентября 2022 г. № С-201-СН/Д37, от 24 июля 2023 г. № С-194-СН/Д37, от 29 февраля 2024 г. № С-54-СН/Д37), (далее – Соглашение об управлении ОЭЗ).

– приказ Министерства экономического развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 698 «Об утверждении примерной формы соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны».

– приказ АО «УК Архыз» от 30.01.2024 № П-7 «Об утверждении архитектурного кода всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз»;

– приказ АО «УК Архыз» от 21.09.2023 № 99 «Об утверждении Дизайн-кода»;

– положений о структурных подразделениях Общества, иными локальными актами Общества.

4. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОБЩЕСТВА С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ В СФЕРЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОЭЗ

4.1. Взаимодействие с Потенциальными инвесторами до заключения и при заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, Потенциальным инвесторам в подготовке заявки;

- подготовка и согласование основных условий Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

4.2. Взаимодействие с Инвесторами при изменении условий или расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, Инвесторам в рамках мероприятий по подготовке заявления об изменении условий или расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- подготовка и согласование основных условий дополнительного соглашения;
- подготовка и согласование основных условий соглашения о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- при необходимости направление обращения в суд в установленном порядке с требованием о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

4.3. Взаимодействие с Инвесторами при исполнении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры Общество осуществляет в следующих формах:

- оказание содействия в предоставлении Инвесторам информации, необходимой для надлежащего исполнения Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- согласование решений и документации, предусмотренных Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- участие в согласовании основных условий договоров, предусмотренных Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- мониторинг исполнения Инвестором Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

4.4. Ответственным за организацию взаимодействия Общества с Потенциальными инвесторами, Инвесторами является ЮД.

Поступившие в АО «УК Архыз» заявки Потенциальных инвесторов, Инвесторов направляются в ЮД на рассмотрение в порядке, установленном настоящим Регламентом, а также локальными актами Общества, за исключением случаев, предусмотренных разделом 8 Регламента.

4.5. В целях организации эффективного взаимодействия с Потенциальными инвесторами и Инвесторами в рамках мероприятий по заключению Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры или внесения изменений в Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ЮД:

- обеспечивает рассмотрение обращений Потенциальных инвесторов, Инвесторов, а также подготовку необходимых ответов в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты их поступления в Общество, если иной срок не установлен Регламентом или Уполномоченным должностным лицом;

- запрашивает у Потенциальных инвесторов, Инвесторов сведения и

документы, необходимые для подготовки ответов и (или) предоставление которых предусмотрено Федеральным законом об особых экономических зонах и Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- предоставляет Потенциальным инвесторам сведения и документы, необходимые для подготовки заявки;

- предоставляет Инвесторам сведения и документы, необходимые для подготовки заявления об изменении условий Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры или исполнения обязательств по Соглашению о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры;

- направляет запросы о предоставлении сведений, необходимых для подготовки ответов на обращения Потенциальных инвесторов и Инвесторов в другие Структурные подразделения Общества;

- совершает иные действия, необходимые для организации эффективного взаимодействия.

4.6. Структурные подразделения Общества содействуют ЮД в осуществлении функций ЮД, указанных в настоящем разделе, в том числе предоставляют ответы на запросы ЮД в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, если иной срок не установлен в запросе.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ В СФЕРЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1. Лицо, намеревающееся заключить Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, представляет в Общество заявку на заключение соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры. Такая заявка должна содержать сведения о предполагаемом виде деятельности заявителя. К такой заявке заявитель прилагает следующие документы:

- 1) копии учредительных документов (для юридических лиц, действующих на основании уставов, утверждаемых их учредителями, участниками), копию решения об учреждении общества, принимаемого собранием учредителей общества (для юридических лиц, действующих на основании типового устава), копию основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (для индивидуальных предпринимателей);

- 2) копию документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- 3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- 4) справку об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- 5) документы, подтверждающие источники и объемы финансирования;

- 6) описание объекта, включая примерный перечень объектов недвижимого имущества, входящих в его состав, общие технико-экономические показатели;

- 7) финансовую модель;

8) план-график выполнения работ по созданию Объекта;

9) подтверждение наличия необходимой для Потенциального инвестора инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры ОЭЗ в соответствии с существующей и прогнозной загрузкой мощностей, в случае необходимости ее предоставления Обществом для Инвестора.

5.2. Документы, указанные в пункте 5.1, принимаются ОД Общества по описи, копия которой с отметкой о дате приема указанных документов направляется заявителю, либо в форме электронных документов по электронной почте.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОБЩЕСТВА С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ В СФЕРЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

6.1. Оказание содействия, в том числе оказания консультационной помощи, Потенциальным инвесторам в подготовке заявки:

6.1.1. ЮД оказывает содействие и консультационную помощь Потенциальным инвесторам в целях заключения Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры при наличии соответствующего обращения Потенциального инвестора.

6.1.2. ЮД представляет запрашиваемую Потенциальным инвестором информацию (в устной и/или письменной формах), необходимую для подготовки заявки.

6.1.3. Предоставление сведений в письменной форме осуществляется работниками ЮД в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты поступления обращения Потенциального инвестора в Общество, если иной меньший срок не установлен Уполномоченным должностным лицом.

6.1.4. При необходимости ЮД направляет поступившие обращения Потенциальных инвесторов в соответствующие структурные подразделения Общества для рассмотрения и подготовки ответа в срок, предусмотренный пунктом 4.6. Регламента. В ответ на запрос ЮД структурное подразделение Общества предоставляет информацию по вопросам, входящим в его компетенцию, определенную Положением о соответствующем структурном подразделении Общества.

6.1.5. При оказании содействия и консультационной помощи Потенциальным инвесторам в рамках мероприятий по подготовке заявки Общество не гарантирует Потенциальному инвестору принятие определенных решений в рамках рассмотрения заявки по существу.

6.2. Порядок рассмотрения заявок Потенциальных инвесторов для заключения Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры:

6.2.1. Поступившая в Общество Заявка Потенциального инвестора на заключение Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры направляется в ЮД, ДОД, ДЭ, ДС, ДЭФ и, при необходимости, в другие структурные подразделения Общества для рассмотрения и подготовки позиции Общества в части вопросов, входящих в компетенцию

структурного подразделения, в том числе по вопросам, предусмотренным пунктом 6.2.2 Регламента.

6.2.2. Структурное подразделение Общества, получившее Заявку в порядке, предусмотренном пунктом 6.2.1 Регламента, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней предоставляет в ЮД аргументированный ответ в целях подготовки консолидированного проекта ответа Общества. В своем ответе структурное подразделение Общества предоставляет информацию по вопросам, входящим в его компетенцию, установленную Положением о соответствующем структурном подразделении Общества, в частности:

ДС (в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), либо ДЭ (с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ) – о возможности (невозможности) обеспечения Потенциального инвестора для реализации проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции, иными ресурсами, необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке;

ДБ – о сведениях о Потенциальном инвесторе, о наличии либо отсутствии к Потенциальному инвестору требований контролирующих, надзорных, правоохранительных органов, о наличии либо отсутствии иных препятствий для заключения Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры и (или) осуществления Потенциальным инвестором коммерческой деятельности на территории ОЭЗ;

ДЭФ – об обоснованности и корректности составления финансовой модели инвестиционного проекта;

ДОД – о соответствии (несоответствии) представленных решений инвестиционного проекта Дизайн-коду курорта «Архыз» (в случае предоставления соответствующей документации в составе заявки), а также о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта на территории ОЭЗ в рамках ведения операционной деятельности в границах ОЭЗ.

6.2.3. ЮД осуществляет подготовку заключения на заявку на основании сведений, предоставленных соответствующими структурными подразделениями Общества по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Регламенту. Заключение на заявку, подписывается всеми ответственными лицами с указанием даты, либо согласовывается с использованием ЭДО.

6.2.4. Заключение направляется Генеральному директору Общества или иному уполномоченному лицу для принятия одного из следующих решений в соответствии с приложением № 1 к настоящему Регламенту:

- подготовка проекта Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в целях дальнейшего подписания;
- отказ в заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

6.2.5. Отказ в заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития

инфраструктуры допускается в случае:

1) непредставления заявителем документов, указанных в главе 5 настоящего Регламента;
отсутствия в границах особой экономической зоны государственного, муниципального имущества и (или) имущества управляющей компании, которое может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю и соответствует условиям, указанным в Описании Объекта, включая примерный перечень объектов недвижимого имущества, входящих в его состав, общие технико-экономические показатели;

3) отсутствия в границах ОЭЗ свободного земельного участка, соответствующего условиям, необходимым для реализации проекта Потенциального инвестора;

4) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя видам деятельности, осуществление которых предусмотрено планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории;

5) невозможности обеспечения заявителя объектами инфраструктуры ОЭЗ в объеме и сроки, которые установлены в Описании Объекта, включая примерный перечень объектов недвижимого имущества, входящих в его состав, общие технико-экономические показатели;

6) наличия решения Правительства Российской Федерации об ограничении рассмотрения заявок на заключение Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в границах особой экономической зоны в случае, если в Правительство Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, поступило предложение о заключении концессионного соглашения с указанием необходимого для осуществления предполагаемой деятельности перечня земельных участков или иных объектов недвижимости либо Правительством Российской Федерации принято решение о заключении концессионного соглашения на конкурсной основе в отношении указанных земельных участков или иных объектов недвижимости.

6.2.6. Общество обязано указать в решении об отказе в рассмотрении заявки на заключение Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры мотивированные основания такого отказа. Данное решение может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

6.2.7. ЮД подготавливает проект Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в случае принятия соответствующего решения и осуществляет согласование в ЭДО со следующими структурными подразделениями Общества:

- ДОД;
- ДБ;
- ДЭ;
- ДС;
- ДЭФ;
- ОД.

Структурные подразделения Общества согласовывают проект Соглашения о

взаимодействии в сфере развития инфраструктуры или направляют аргументированные замечания в течение 2 (двух) рабочих дней после получения в ЭДО.

6.2.8. По итогам согласования проекта Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОД распечатывает и прошивает итоговую версию проекта соглашения в двух экземплярах, а также прикладывает распечатанный лист согласования.

6.2.9. Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в двух экземплярах подписывает Генеральный директор Общества, в период отсутствия Генерального директора лицо, назначенное в установленном порядке исполняющим обязанности Генерального директора.

6.2.10. ЮД не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней после получения всех документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Регламента, направляет заявителю один из следующих документов:

1) Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, подготовленное в соответствии с подпунктами 6.2.9-6.2.11 настоящего пункта;

2) решение об отказе в заключении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, подготовленное в соответствии с подпунктами 6.2.6-6.2.8 настоящего пункта.

6.2.11. ЮД с даты подписания всеми сторонами Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры обеспечивает в течение 3 (трех) рабочих дней представление копии подписанного Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в Министерство.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ИНВЕСТОРАМИ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ УСЛОВИЙ ИЛИ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ В СФЕРЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

7.1. Оказание содействия, в том числе путем оказания консультационной помощи, Инвесторам в подготовке заявления в целях изменения условий или расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры осуществляется ЮД при наличии соответствующего обращения Инвестора в порядке, предусмотренными пунктами 6.1.2-6.1.4 Регламента.

7.2. Рассмотрение заявлений Инвесторов об изменении условий Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры осуществляется по аналогии с пунктом 6.2 Регламента.

7.3. Расторжение Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

7.3.1. Расторжение Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры во внесудебном порядке возможно только по соглашению сторон.

7.3.2. Решение Общества о расторжении соглашения об осуществлении деятельности по соглашению сторон принимает Генеральный директор Общества, либо в период отсутствия Генерального директора лицо, исполняющее его обязанности на основании приказа Общества или лицо, уполномоченное на основании доверенности.

7.3.3. Подготовку проекта соглашения о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры осуществляет Общество, если стороны Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры не согласовали иное. Структурным подразделением Общества, ответственным за подготовку указанного проекта соглашения, является ЮД.

7.3.4. ЮД обеспечивает согласование условий проекта соглашения о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в ЭДО с ДС (в период формирования градостроительных обоснований, проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), ДЭ (с момента передачи объектов инфраструктуры ОЭЗ в эксплуатацию) и ДОД.

Структурные подразделения Общества согласовывают проект соглашения о расторжении деятельности или направляют аргументированные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения в ЭДО.

7.3.5. Проект соглашения о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, согласованный в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.4 Регламента, в двух экземплярах передается на подпись Генеральному директору Общества, либо лицу, исполняющему его обязанности на основании приказа АО «УК Архыз» или лицу, уполномоченному на основании доверенности.

7.4. Обращение в суд с требованием о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

7.4.1. Общество вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в связи с нарушением его условий Инвестором, в том числе в связи с существенными нарушениями.

7.4.2. Существенным нарушением условий соглашения об осуществлении деятельности является:

1) Нарушение условий о предмете Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

2) Неосуществление инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и сроки, которые предусмотрены Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

3) Несоответствие созданных и (или) реконструированных Объектов, если их создание, реконструкция предусмотрены Соглашением, сведениям, указанным в Соглашении о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

4) Нарушение сроков проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, их частей, определенных Соглашением, если строительство, реконструкция указанных объектов предусмотрены Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

5) Нарушение сроков размещения некапитальных строений, сооружений, их частей, определенных Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, если размещение указанных объектов предусмотрено Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

6) Осуществление предпринимательской деятельности,

не предусмотренной Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры на предоставленном земельном участке.

7) Неосуществление деятельности и функционирования Объекта, предусмотренной Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, в течение 6 (шести) месяцев подряд со дня установления такого события.

8) непредставление в Управляющую компанию в срок, установленный Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимых для осуществления мероприятий для реализации Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, в целях проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, их согласования в случае, если их представление предусмотрено Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

7.4.3. Решение об обращении в суд с требованием о расторжении Соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры в связи с существенным нарушением его условий принимается Генеральным директором Общества, либо в период отсутствия Генерального директора лицом, исполняющим его обязанности на основании приказа Общества, или лицом, уполномоченным на основании доверенности.

7.4.4.

8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ИНВЕСТОРАМИ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ В СФЕРЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

8.1. ЮД предоставляет Инвесторам информацию, предусмотренную Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры, в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты запроса Инвестора, если иной срок не предусмотрен Регламентом.

8.2. Выдача Обществом технических условий по заявкам Инвестором и подготовка проектов договоров подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям, на обеспечение топливно-энергетическими ресурсами, коммунальными услугами и (или) на оказание иных услуг, связанных с объектами инфраструктуры ОЭЗ, а также заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с внутренними локальными актами Общества.

8.3. Согласование документации, предусмотренной Соглашением о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

8.3.1. ДС (в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию), либо ДЭ (с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ) являются ответственным структурным подразделением Общества за согласование в рамках деятельности Общества:

- принимаемых в проектах технических решений по подключению/присоединению объекта капитального строительства к сетям газо-, водоснабжения

и водоотведения, технологическому присоединению к электрическим сетям, расчетам-обоснованиям по объему потребления ресурсов и коммунальных услуг, а также выбросам и сбросам, воздействию на окружающую природную среду, мероприятиям пожарной безопасности, антитеррористической защищенности и охраны объектов, транспортным схемам и схемам логистики поставок, период строительства и эксплуатации, разрабатываемых в составе проектно-сметной документации;

- графика подключения/присоединения объекта капитального строительства;
- графика потребления соответствующих ресурсов.

8.3.2. Поступившие в Общество запросы Инвесторов о согласовании принимаемых в проектах технических решений направляются в ДС или ДЭ на исполнение.

8.3.3. Согласование технических решений осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

8.3.4. Поступившие в Общество запросы Инвесторов о согласовании принимаемых в проектах архитектурных решений, а также проектной документации для рассмотрения (согласования) направляются в ДС и ЮД.

Поступившие в Общество запросы Инвесторов о согласовании принимаемых в проектах решений, касающиеся соблюдения требований Дизайн-кода курорта «Архыз», направляются в ДОД.

8.3.5. ДС направляет в ЮД позицию о готовности согласовать или аргументированные замечания к архитектурным решениям проектной документации Инвестора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

ДОД направляет в ЮД позицию о готовности согласовать или аргументированные замечания к дизайн решениям Инвестора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления запроса в Общество.

8.3.6. ЮД на основании позиций структурных подразделений Общества, полученных в порядке, предусмотренном пунктом 8.3.5 Регламента, готовит консолидированный ответ и направляет Инвестору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления запроса.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Регламент считается принятым и становится обязательным для исполнения с даты его утверждения Генеральным директором Общества.

9.2. Организацию работ по внесению изменений в настоящий регламент осуществляет ЮД.

9.3. Изменения в настоящий Регламент утверждаются Генеральным директором Общества.

9.4. В случае если нормы настоящего Регламента будут противоречить требованиям законодательства Российской Федерации, применяются нормы законодательства Российской Федерации. При этом настоящий Регламент продолжает действовать в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

Приложение № 1 к Регламенту по работе
с потенциальными инвесторами в сфере развития инфраструктуры
туристско-рекреационной особой экономической зоны

Заключение на заявку

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, реквизиты заявки)

« ____ » _____ 202 ____ г.

с. Архыз

	Ответственное структурное подразделение АО «УК Архыз»	Предмет оценки	Вывод			Подпись (согласование в ЭДО) (расшифровка подписи)/дата
1.	Департамент строительства	Возможно (невозможно) обеспечить потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции иными ресурсами, необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке (данная экспертиза производится в период проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ до передачи их в эксплуатацию).				
2.	Департамент эксплуатации	Возможно/невозможно обеспечить потенциального инвестора для реализации инвестиционного проекта необходимой присоединяемой мощностью энергопринимающих устройств, а также необходимыми ресурсами (в том числе холодное и горячее водоснабжение,	Инженерная инфраструктура	Требуемая мощность	Возможность обеспечения	
			Электроснабжение , МВт			

		водоотведение, сетевой газ), используемыми для предоставления услуг по водоснабжению, а также по газоснабжению в пределах зоны компетенции, иными ресурсами, необходимыми для осуществления деятельности в ОЭЗ в объеме и сроки, предусмотренные в заявке. (данная экспертиза производится с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры ОЭЗ)	Водоснабжение, м3/сутки			
			Газоснабжение, м3/ч			
			Водоотведение, м3/сутки			
			Теплоснабжение, Гкал/ч			
3.	Департамент безопасности	сведения о потенциальном инвесторе и сведения в материалах, представленных в составе Заявки, соответствуют/не соответствуют действительности	Соответствуют/не соответствуют действительности			
		имеются/отсутствуют требования контролирующих, надзорных, правоохранительных органов к потенциальному инвестору (в случае наличия требований прикладывается подтверждающий документ)	Имеются/отсутствуют требования контролирующих, надзорных, правоохранительных органов к потенциальному инвестору			
		имеются/отсутствуют препятствия для осуществления потенциальным инвестором коммерческой деятельности на территории ОЭЗ (в случае наличия требований прикладывается подтверждающий документ)	Имеются/отсутствуют препятствия для осуществления потенциальным инвестором коммерческой деятельности на территории ОЭЗ			
4.	Департамент экономики и финансов	Представленная финансовая модель проекта соответствует/не соответствует обоснованности и корректности составления инвестиционного проекта.	Соответствует/ не соответствует обоснованности и корректности составления инвестиционного проекта			
		В финансовой модели имеются/ отсутствуют арифметические и технические ошибки, несоответствия в расчетах в составе финансовой модели, а также методические и расчетные ошибки в финансовых показателях инвестиционного проекта (коэффициентах)	В финансовой модели имеются/ отсутствуют ошибки			

5.	Департамент операционной деятельности	Представленные решения проекта соответствуют/не соответствуют Дизайн-коду курорта «Архыз». (В случае отсутствия соответствующей документации в составе заявки прописывается данное обстоятельство).	Представленные решения проекта соответствуют/не соответствуют Дизайн- коду курорта «Архыз».			
		Целесообразна/нецелесообразна реализация проекта заявителя на территории ОЭЗ в рамках ведения операционной деятельности в границах ОЭЗ	либо Отсутствует соответствующая документация в составе заявки Целесообразна/ нецелесообразна реализация инвестиционного проекта			
6.	Юридический департамент Отдел земельно- имущественных и градостроительст ва	В границах ОЭЗ имеется/отсутствует свободный земельный участок, соответствующий условиям заявки и необходимый для предоставления потенциальному инвестору в целях реализации проекта с учетом параметров, установленных проектом планировки территории ОЭЗ.	В границах ОЭЗ <u>имеются/ не имеются</u> свободные земельные участки, соответствующие условиям заявки и необходимые для предоставления в целях реализации проекта с учетом параметров, установленных проектом планировки территории ОЭЗ.			
		Описание Объекта, включая примерный перечень объектов недвижимого имущества, входящих в его состав, общие технико- экономические показатели соответствует/не соответствует параметрам, установленных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории	Земельный участок площадью _____ га, с кадастровым номером _____ Соответствует/не соответствует параметрам, установленных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.			
		Проект соответствует/не соответствует параметрам строительства, установленным проектом планировки территории ОЭЗ;	Наименование параметра	Значени е	Соответствие ППТ	
			Общая площадь, кв. м		Инвестиционный проект <u>соответствует/</u> <u>не</u> <u>соответствует</u> параметрам строительства,	

					установленным проектом планировки территории ОЭЗ	
Юридический департамент Отдел технического сопровождения резидентов	Представленный план-график проекта подлежит/ не подлежит реализации в указанные сроки.	Представленный план-график инвестиционного проекта <u>подлежит/ не подлежит</u> реализации в указанные сроки.				
Юридический департамент Отдел по работе с резидентами	Наличие/ отсутствие учредительных документов потенциального инвестора, в том числе документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	Наличие/ отсутствие учредительных документов потенциального инвестора				
	Наличие/ отсутствие справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах	Наличие/ отсутствие справки				
	Наличие/ отсутствие документов, подтверждающие источники и объемы финансирования	Наличие/ отсутствие документов, подтверждающие источники и объемы финансирования				

По итогам заключения принимается одно из следующих решений:

I. Решение о направлении соглашения о взаимодействии Инвестором в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики

«_____» _____ 20__ г.

с. Архыз

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» Юридическому департаменту АО «УК Архыз» в срок до «_____» _____ 202__ г. направить _____ (наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя) на подписание соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры.

Генеральный директор
АО «УК Архыз»

Р.А. Киранчук

II. Решение об отказе в заключении соглашения о взаимодействии Инвестором в сфере развития инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики

«_____» _____ 202__ г.

с. Архыз

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» отказать _____ (наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя) в заключении соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры по следующему основанию (указать нужное):

Основания отказа	Отметить одно или несколько оснований
Непредставления заявителем документов, указанных в главе 5 настоящего Регламента	
Отсутствия в границах особой экономической зоны государственного, муниципального имущества и (или) имущества управляющей компании, которое может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю и соответствует условиям, указанным в паспорте инвестиционного проекта	
Отсутствия в границах ОЭЗ свободного земельного участка, соответствующего условиям, необходимого для Потенциального инвестора	
Несоответствия предполагаемой деятельности заявителя видам деятельности, осуществление которых предусмотрено планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории	
Невозможности обеспечения заявителя объектами инфраструктуры ОЭЗ в объеме и сроки, которые установлены паспортом инвестиционного проекта	
Наличия решения Правительства Российской Федерации об ограничении рассмотрения заявок на заключение Соглашения о взаимодействии в сфере	

развития инфраструктуры в границах особой экономической зоны в случае, если в Правительство Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, поступило предложение о заключении концессионного соглашения с указанием необходимого для осуществления предполагаемой деятельности перечня земельных участков или иных объектов не-движимости либо Правительством Российской Федерации принято решение о заключении концессионного соглашения на конкурсной основе в отношении указанных земельных участков или иных объектов недвижимости	
---	--

Генеральный директор
АО «УК Архыз»

Р.А. Киранчук